



An die

MA 22 – Umweltschutz

z. Hd. Frau Ing.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Obersenatsrätin Karin Büchl-Krammerstätter

Dresdner Straße 45

A-1200 Wien

Wien, 20.04.2017

Betrifft: Zweites Gutachten zur naturschutzbehördlichen Bewilligung Sonnenpark Wien

Sehr geehrte Frau Ing.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Obersenatsrätin Karin Büchl-Krammerstätter!

Zunächst wollen wir uns in Zusammenhang mit unserer Anfrage für die Übermittlung der neuen Unterlagen/Gutachten bedanken.

Nach sorgfältiger Durchsicht dieser Unterlagen können wir dazu im Detail wie folgt Stellung nehmen:

1. Zum Gutachten der *Health Policy International* vom 09.02.2017

Folgende Fragen stellen sich aus Sicht des Verfassers:

- Welche sind die elf Standorte?
- Warum sind die Standorte 1,3, 4 und 11 nicht verfügbar?
- Warum ist der Standort 8 aus betriebswirtschaftlichen Gründen insbesondere im Vergleich mit dem Standort Hörndlwald ungeeignet?
- Wer hat die Auswahl der elf Standorte nach welchen Kriterien getroffen?
- Ist der Standort Cobenzl nun eine Alternative?

Anzumerken ist außerdem wie folgt:

Die notwendigen Umwidmungsverfahren für die Standorte am Rosenhügel waren laut den bestehenden Unterlagen bereits eingeleitet und wurden mit dem Wechsel auf den Standort Hörndlwald wieder abgebrochen! Nachdem davon auszugehen ist, dass diese Unterlagen nach wie vor zur Verfügung stehen, muss – ein entsprechendes Engagement der Gemeinde vorausgesetzt – eine rasche Wiederaufnahme des Verfahrens für den ursprünglichen Wunschstandort möglich sein.

Dass die Projektentwicklung für den Verein ProMente am Standort Hörndlwald mittlerweile *existenzbedrohend teuer* ist, kann insofern nicht nachvollzogen werden, als man sich über den



planerischen und verfahrenstechnischen Aufwand bereits bei der Wahl des Standortes im Klaren hätte sein müssen! Seitens des Vereines *Rettet den Hörndlwald* wurde bereits kurz nach der Veröffentlichung des Projektes auf die Problematiken Naturschutz, Infrastruktur, erhöhte Kosten der Bauführung etc. hingewiesen!

Die abschließende Anmerkung, dass „aus Sicht der Patienten die schnellste Lösung zu wählen ist“, kann insofern nicht nachvollzogen werden, als unter diesem Titel von Anfang an andere Standorte (z.B. ohne Notwendigkeit eines naturschutzrechtlichen Verfahrens) zu favorisieren gewesen wären.

2. Zur ergänzenden Stellungnahme zum Fachgutachten zum Vorkommen des Juchtenkäfers (ÖkoTeam – Institut für Tierökologie und Naturraumplanung, 11.11.2016)

In Bezug auf die im Gutachten vorgeschlagene Auflage, die Traubeneiche „Fällungsnummer 28“ zu erhalten, bringt die Projektwerberin vor, dass eine Umplanung des Projektes zu aufwendig erscheint und möglicherweise zu Verzögerungen im Bauverfahren führen würde.

Gemäß der Stellungnahme von Herrn *Dr. Holzinger* sind bei unabdingbarer Entfernung des Baumes folgende Maßnahmen zu treffen:

- Vorbereitung eines Ersatzstandortes für den Baum in maximal 100 m Entfernung vom aktuellen Standort
- der neue Standort muss gewährleisten, dass der Baumstamm auch zukünftig die überwiegende Zeit des Tages besonnt ist
- Herstellung einer Vorrichtung, die ein aufrechtes Aufstellen des Baumstrunkes und eine Fixierung ermöglicht
- der Baumstamm muss an der neuen Stelle zumindest 20 Jahre lang bestehen können
- die Übersiedelung hat in aufrechter Position mittels Kran zu erfolgen
- um eine Gefährdung von Personen durch brüchig werdende Äste zu vermeiden ist in ausreichender Entfernung ein Zaun zu errichten
- ein Monitoring durch einen Käferexperten sollte alle sechs Jahre erfolgen um den Erfolg der Maßnahme zu gewährleisten

Anzumerken ist außerdem wie folgt:

Die Vorgehensweise und die angedachten Maßnahmen sind – nach Rücksprache mit einer erfahrenen Umweltjuristin – definitiv unüblich und ist zu bezweifeln, ob diese naturschutztechnische Maßnahme funktioniert und vor allem ob sie tatsächlich auch so umgesetzt und dauerhaft unterhalten werden kann.



Abgesehen davon stellt sich die Frage, ob unter diesem Gesichtspunkt die geringfügige Umplanung des Projektes nicht letztlich naturschutztechnisch besser und auch wirtschaftlicher wäre. Eine Verzögerung des Bauverfahrens aus diesem Titel ist aus Sicht des Verfassers nicht zu erwarten, da eine Verkleinerung des Projektes gegenüber dem bewilligten Konsens in der Regel bewilligungsfähig ist und der Baubehörde jederzeit im Rahmen eines Planwechsels zur Kenntnis gebracht werden kann.

3. Zum Gutachten der MA 22 vom 8. März 2017

zu Seite 3:

„Zu dieser Zeit umfasste die bebaute Fläche des Afritschheimes ca. 2000 m², die verbaute Kubatur lag bei ca. 16.000 m³.“

Diesen Angaben folgend, könnte durch einfache Division die durchschnittliche Höhe des Afritschheimes mit $h = 8,00$ m errechnet werden. Im letzten Gutachten der MA 22 war sogar von einer Kubatur in der Größenordnung von 19.000 m³ und einer sich daraus ergebenden verglichenen Höhe von $h = 9,50$ m die Rede. Diese Angaben sind definitiv falsch, da das Afritschheim tatsächlich eine verglichene Höhe von nur ca. $h = 5,0$ m hatte. Die tatsächliche, oberflächlich in Erscheinung tretende Kubatur lag somit bei nur ca. 10.000 bis 11.000 m³.

„Die Franziska Fast-Anlage mit einer bebauten Fläche von ca. 1300 m² und einer verbauten Kubatur mit ca. 5600 m³ blieb unangetastet.“

Auch diese Flächenangabe – aus dem ersten wie auch dem aktuellen Gutachten – ist definitiv falsch, da der gesamte Flächeninhalt innerhalb der Baufluchtlinien lediglich ca. 1.100 m² ausmacht.

„Bei der Auswahl kam neben dem Kriterium „finanzielle Machbarkeit“ insbesondere das Kriterium „Qualität des Umfeldes“ zum Tragen.“

Dass bei der Standortwahl das Kriterium „finanzielle Machbarkeit“ eine entscheidende Rolle gespielt haben soll, kann insofern nicht nachvollzogen werden, als die Projektwerberin bereits jetzt – also noch in der Planungsphase – das eigene Projekt als „existenzbedrohend teuer“ (siehe Gutachten der „Health Policy International“) beurteilt. Dass gerade dieser Standort im sensiblen Landschaftsschutzgebiet (erhöhter Planungsaufwand, erhöhte Kosten aufgrund zusätzlicher Maßnahmen), ohne jede Infrastruktur (erhöhte Erschließungskosten) und mit – in Bezug auf das gegenständliche Projekt – maßgeblichen baurechtlichen Einschränkungen (Stichwort unterirdische Baukörper; erhöhte Baukosten) gewählt wurde, ist nicht nachvollziehbar und aus betriebswirtschaftlicher Sicht wohl eher mutig zu beurteilen.



zu Seite 4:

„Die Unterlagen ... in der Fassung der Nachreichung ergänzender Unterlagen vom Jänner bzw. Oktober 2016 ... sind für die bezeichnenden Amtssachverständigen vollständig, plausibel und ausreichend für die weitere Beurteilung sowohl im Artenschutz als auch im Gebiets- und Objektschutz.“

Die seitens der Projektwerberin vorgelegten Unterlagen als plausibel zu bezeichnen kann nicht nachvollzogen werden, da die zuständige Behörde (MA 22) bereits mehrmals auf Unstimmigkeiten – insbesondere in Zusammenhang mit den Flächen- & Kubaturberechnungen – hingewiesen wurde. Weitere Themen in diesem Zusammenhang sind die Versickerung auf Eigengrund, Angaben zu den Lichtemissionen (siehe später), etc.!

zu Seite 5:

„Der gesamte Baustellenverkehr wird mit Lkw über 7,5 t über die Josef Lister-Gasse abgewickelt werden. Bei geplanter Baustellenabwicklung werden bei der Verführung des Aushubmaterials von ca. 17.000 m³ und der Verführung des Abrisses der Franziska Fast-Anlage die Lkw-Zu- und Abfahrten innerhalb einer zumindest vierwöchigen Phase auf 1.200 bis 1.400 kumulieren.“

„Während der veranschlagten Restbauzeit von ca. 17 Monaten wird es zusätzlich zu bis zu 2.000 prognostizierten Lkw-Zu- und Abfahrten ... kommen.“

„Über die gesamte Bauzeit verteilt werden 3.400 Lkw-Zu- und Abfahrten anfallen...“

Aus eigenen Recherchen hat sich gezeigt, dass der Gesamtaushub tatsächlich noch 10-20 % größer als angegeben sein wird. Die prognostizierte Anzahl der LKW-Fahrten wurde von „über 1.000 LKW-Fahrten“ aus dem ersten Gutachten der MA 22 auf nunmehr ca. 3.400 LKW-Fahrten (das entspricht einer Erhöhung von mehr als dem **3-fachen!**) angehoben.

„Im Betrieb soll es über die Josef Lister-Gasse täglich nur mehr zu fünf Anlieferfahrten mit LKW bzw. Kleintransporter kommen, während geplant ist, dass täglich höchstens je 30 PKW Zu- und Abfahrten über die Jenbachgasse erfolgen sollen. Patienten, Besucher und Personal werden nötigenfalls mit dem E-Mobil-Shuttle zum Gebäude gebracht.“

Die Formulierung „nötigenfalls“ deutet aus Sicht des Verfassers auf das Abgehen vom verpflichtenden Einsatz der E-Mobile gemäß Verkehrskonzept hin.



Seite 17:

„Wird ein Vergleich der gestaltwirksamen, oberirdischen Verbauung mit der Verbauung des ehemaligen Afritschheimes vorgenommen, so wies das Afritschheim inklusive Franziska Fast-Anlage eine verbaute Kubatur von ca. 21.145 m³ auf, also um 843 m³ weniger.“

Im Erstgutachten der MA 22 war vergleichsweise noch von einer Kubatur des Altbestandes in der Größenordnung von **24.000 m³** die Rede!

Wie bereits im Newsletter vom 22.08.2016 (Verein *Rettet den Hörndlwald*) ausführlich dargelegt, lag die gesamte verbaute Kubatur von Afritschheim und Franziska Fast-Anlage bei lediglich ca. **16.500 m³**. Der neu herzustellende Baukörper ist allein oberirdisch mit ca. 22.000 m³ um 5.500 m³ oder **33 % (!) größer als der gesamte Altbestand**. Im anschaulichen Vergleich bedeutet dies, dass zum Volumen des gesamten Altbestandes (Afritschheim und Franziska Fast-Anlage) zusätzlich eine weitere Franziska Fast-Anlage dazu errichtet würde!

Die MA 22 wurde am 10.09.2016 mittels einer Sachverhaltsdarstellung auf die fehlerhaften Recherchen der Grundlagen hingewiesen, hat diesen gravierenden Mangel aber offensichtlich auch in ihrem aktuellen Gutachten nach wie vor nicht behoben.

Seite 18:

„Wird dazu eine generelle Flächenbilanz als Vergleich zum ehemals bestehenden Afritschheim inklusive Franziska Fast Anlage herangezogen, so wird deutlich, dass die ober- und unterirdisch verbaute Grundfläche des Neubaus gerade einmal um 113,51 m² größer sein wird als die ehemalige Bestandsfläche des Afritschheimes und der Franziska Fast Anlage.“

Nachdem das Neubauprojekt unterirdisch eine Fläche von ca. 4.500 m² in Anspruch nehmen wird und der gesamte Altbestand (Afritschheim und Franziska Fast Anlage) eine Fläche von ca. 3.200 m² in Anspruch genommen hat, ergibt sich tatsächlich eine Differenz bzw. Vergrößerung von ca. 1.300 m²!

„Ebenso wird es im Zuge der Baumaßnahmen zu einer Fällung von 36 Bäumen auf dem Baufeld und in dessen Randbereich kommen wobei eine Traubeneiche als Lebensraum für den Hirschkäfer identifiziert wurde.“

Bei der Bauverhandlung wurde seitens der Projektwerberin die notwendige Fällung von nur 29 Bäumen auf dem Baufeld angegeben. Der Umfang der für die Fällung dieser 29 Bäume notwendigen Ersatzpflanzungen wurde mit ca. 100 Bäumen berechnet, wobei die Projektwerberin laut eigenen Angaben nur in der Lage ist, 58 Ersatzpflanzungen tatsächlich durchzuführen. Für die



restlichen Ersatzpflanzungen ist eine entsprechende Ausgleichsabgabe zu leisten. Laut dem aktuellen Gutachten steigt die Zahl der zu fällenden Bäume von 29 auf 36, sodass auch das Äquivalent an Ersatzpflanzungen entsprechend höher anzusetzen sein wird. Die Kosten allein dafür können mit gut € 70.000,- abgeschätzt werden.

Seite 19:

„Demnach sollen Lichtemissionen im Betrieb, die nach außen wirken können, einerseits durch vertikale Begrünung mit Kletterpflanzen an der Nordseite und im Bereich der Therapiehöfe und andererseits durch Reduzierung der Leuchtstärke im Gangbereich ab 22:00 Uhr bzw. durch Außenjalousien weitestgehend minimiert werden.“

Aus Sicht des Verfassers stellen sich folgende Fragen:

Wo werden in den Therapiehöfen Kletterpflanzen wachsen, sodass die Lichtemissionen aus den Therapieräumen effektiv minimiert werden können?

Ist eine Reduktion der Leuchtstärke am Gang in der Nacht rechtlich überhaupt zulässig?

Wird den Patienten vorgeschrieben, dass die Jalousien ihrer Zimmer ab zum Beispiel 22:00 Uhr verpflichtend zu schließen sind?

Seite 20:

„Wesentlich für die Gesamtbeurteilung der Auswirkungen auf den Landschaftshaushalt sind die positiven Auswirkungen durch die Schaffung und Pflege von neuen, qualitativ hochwertigen Flächen, insbesondere Wiesenflächen im Ausmaß von rund 0,26 ha (= 2.600 m²) auf dem Gelände des Franziska Fast-Heimes nach Abriss der Baulichkeiten und Entfernung der Fundamentplatten. Es wird hier projektgemäß eine Fläche im Landschaftsschutzgebiet aufgewertet, die sich auf Dauer durch ihren besonderen Beitrag zum Landschaftshaushalt (für Klima, Relief, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen) auszeichnen wird.“

Wie bereits im ersten Gutachten der MA 22 wird auch in der aktuellen Fassung das Argument der Schaffung einer hochwertigen Wiese im Ausmaß von 2.600 m² als eines von insgesamt nur zwei Argumenten zur Rechtfertigung des Gesamtbauvorhabens strapaziert. Nachdem die Fläche der Bebauung der Franziska Fast-Anlage bei ca. 1.100m² liegt, kann tatsächlich auch nur diese Fläche als Wiese neu lukriert werden. Stellt man dem Gegenüber, dass in unmittelbarer Nähe ca. 1.200 m² hochwertiger Wiese durch das Bauvorhaben zerstört werden, ergibt sich tatsächlich sogar eine negative Bilanz. Die dargestellte „Verbesserung“ gegenüber der Ist-Situation ist aus Sicht des Verfassers nicht ersichtlich und auch in der Praxis nicht erlebbar und somit in letzter Konsequenz in



keiner Weise dafür geeignet, ein derartig großvolumiges Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet zu rechtfertigen. Der angerichtete Schaden und die vergebene Chance im Sinne der Raumplanung und des Naturschutzes, durch visionäres Handeln ein sensibles Naturgebiet für die kommenden Generationen zu erhalten, sind durch nichts zu rechtfertigen!

„Für den Amtssachverständigen ist das geplante Vorhaben daher nicht geeignet, den Landschaftshaushalt wesentlich zu beeinträchtigen, weil weder die Vielfalt und Häufigkeit der Tier- und Pflanzenarten, deren Lebensräume und Lebensgrundlage noch das Gefüge der Landschaftsfaktoren Klima, Relief, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen nachteilig verändert werden.“

Seite 22:

„Bei geplanter Baustellenabwicklung werden bei der Verführung des Aushubmaterials von ca. 17.000 m³ die LKW-Zu- und Abfahrten innerhalb einer vierwöchigen Phase auf 1.200-1.400 kumulieren. In dieser Anzahl enthalten sind auch 146 LKW-Fahrten für die Verführung des Abrissmaterials der Franziska Fast Anlage, die im Anschluss an diese erste Arbeitsphase stattfindet. Das entspricht bei einer zugrunde gelegten Tagesbauzeit in den ersten vier Wochen von 10 Stunden einem täglichen Durchschnitt von ca. 47 Zu- und Abfahrten (5 LKW/h), wobei LKW mit über 7,5 t zum Einsatz kommen werden, die alle über die Josef Lister-Gasse fahren werden.“

„Die Beurteilung des Amtssachverständigen ergibt, dass die Auswirkungen durch Lärmemissionen während jener Intensivphase, in der der Aushub, der Abriss der Franziska Fast Anlage und die Verführung des Aushubs stattfinden, als kurzfristig und jedenfalls erheblich zu beurteilen sind. Über die gesamte Bauzeit von 18 Monaten gesehen, sind die Auswirkungen durch Lärmemissionen, die stark lokal eingegrenzt wirksam werden, als nicht wesentlich zu beurteilen, woraus keine wesentliche Beeinträchtigung des Erlebens von Natur als visuell-informativ Inanspruchnahme der Landschaftsmerkmale Naturnähe, Abwechslung Reichtum, große Räumlichkeit, Unzerschnittenheit und Ruhe (Lärmfreiheit) bzw. der physischen und psychischen Erholung für die Gesamtbaudauer resultiert.“

Dass über die gesamte Bauzeit von 18 Monaten das Erleben von Natur etc. nicht wesentlich beeinträchtigt sein sollen, ist bei einer Baustelle dieser Größenordnung aus Sicht des Verfassers definitiv nicht nachvollziehbar.

„Der Bereich der Zufahrt über die Josef Lister-Gasse zeichnet sich durch eine mittlere Sensibilität des Naturraumes und eine seit jeher starke anthropogene Nutzung im Sinne einer über Jahrzehnte vorhandenen Vorbelastung aus. Zur Zeit des Betriebes des Afritschheimes und der Franziska Fast-



Siedlung fand hier zumindest der Zu- und Abtransport von Gütern und die Befahrung mit PKWs der Angestellten statt...“

Die Behauptung des Gutachters, dass es im Bereich der Zufahrt über die Josef Lister-Gasse eine über Jahrzehnte vorhandene Vorbelastung durch Verkehrsbewegungen gibt, ist jedenfalls zu hinterfragen. Selbst zur Zeit des Betriebes des Josef Afritschheimes in der Zeit der Fünfziger- und frühen Sechzigerjahren gab es kaum Fahrbewegungen unmittelbar auf dem Gelände. Seit der Schließung des Josef Afritschheimes vor ca. 40 Jahren ist es – mit Ausnahme von Fahrzeugen der Forstbehörde – zu keinen Fahrbewegungen mehr gekommen. Eine Befragung der anrainenden Bevölkerung würde dies mit Sicherheit bestätigen. Das nunmehr zu erwartende Verkehrsaufkommen wird demnach – egal auf welchem Zufahrtsweg – definitiv eine maßgebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes darstellen.

Für die Zufahrt über die Jenbachgasse bestätigt der Gutachter, dass es im Betrieb zu einer sehr hohen und langfristigen Erheblichkeit bezüglich der Erholungswirkung der Landschaft kommen wird.

Seite 23:

„Aufgrund der Langfristigkeit der Beeinträchtigung (Verkehr auf dem Grundstück bei Zufahrt über die Jenbachgasse) stellt sich für den Amtssachverständigen die Frage, welche Maßnahmen zur Minderung dieser erheblichen Auswirkung gesetzt werden können. Gemäß den Einreichunterlagen sind jedoch keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung für diesen Tatbestand vorgesehen. Daher schlägt der Amtssachverständige der Naturschutzbehörde zur Vorschreibung als Auflage vor, den Verkehr, der im Betrieb über die Zufahrt von der Jenbachgasse entstehen wird, zu verlagern und nur mehr über die Zufahrt an der Josef Lister-Gasse abwickeln zu lassen.“

Aus Sicht des Verfassers stellt sich die Frage, ob diese Auflage mit den zuständigen Forstbehörden abgesprochen ist. Im Rahmen der Bauverhandlung wurde seitens der Forstbehörden nachdrücklich auf die vereinbarte Obergrenze der Zu- und Abfahrten hingewiesen.

Seite 26:

„Nach Ansicht des Amtssachverständigen liegt keine wesentliche Beeinträchtigung der Landschaftsgestalt vor, weil die kulturlandschaftstypische Ausprägung, nämlich eine Flachland-Mähwiese mit randlichem Gehölzbestand insgesamt nicht nachteilig verändert wird.“

„Für den Amtssachverständigen ist das geplante Vorhaben daher nicht geeignet, den Landschaftshaushalt wesentlich zu beeinträchtigen, weil weder die Vielfalt und Häufigkeit der Tier-

VEREIN „RETTET DEN HÖRNDLWALD“

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7

www.hoerndlwald.at



und Pflanzenarten, deren Lebensräume und Lebensgrundlage noch das Gefüge der Landschaftsfaktoren Klima, Relief, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen nachteilig verändert werden.“

„Der Amtssachverständige beurteilt die Gesamtauswirkung des beantragten Vorhabens daher als nicht geeignet, die Erholungswirkung der Landschaft wesentlich zu beeinträchtigen.“

„Das beantragte Vorhaben ist nach Ansicht des Amtssachverständigen aufgrund der vorangegangenen Beurteilung ebenso nicht geeignet, den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Hietzing wesentlich zu beeinträchtigen.“

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Flächen- und Kubaturverhältnisse und mit langjähriger Ortskenntnis und entsprechender Erfahrung aus dem Bauwesen kann diese Ansicht nicht geteilt werden. Es wird daher abschließend im Sinne des Naturschutzes und der Raumplanung um eine Verlegung des Projektes an einen anderen Standort ersucht. Der Hörndlwald sollte im Gegenzug in seiner Gesamtheit als Naturdenkmal ausgewiesen und an seinen Ursprung – den Lainzer Tiergarten – wieder angeschlossen werden.

Wir bedanken uns für Ihre Kooperation und Ihre Bemühungen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Obmann

Merten Mauritz

Schriftführer

DI Rainer Klemenjak

für den

Verein **Rettet den Hörndlwald**
A-1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7

ergeht an:

- Bezirksvorstehung Hietzing
Hietzinger Kai 1-3
A-1130 Wien
- Volksanwaltschaft
Singerstraße 17
A-1015 Wien